



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1275 (1)

ГР. БУРГАС

28.04.2025

ДО

„ГЛОБУС 2000“ ООД

УЛ. „ШЕСТИ СЕПТЕМВРИ“ № 38

ГР. ПЛОВДИВ, РАЙОН ЦЕНТРАЛЕН

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

ОТНОСНО: План: „Частично изменение на ПУП-ПЗ за УПИ II-343 /ПИ 51500.507.72 по КК/, кв.3901 по плана на К.К. „Слънчев бряг-запад“, община Несебър“, с възложител: „Глобус 2000“ ООД

Във връзка с внесеното от Вас уведомление с вх. № ПД-1275/10.04.2025 г. в РИОСВ-Бургас за горещитирания план, което приемам като уведомление по чл.10. ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения е предмета и целите на опазване на защитените зони - Наредбата за ОС, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

План: „Частично изменение на ПУП-ПЗ за УПИ II-343 /ПИ 51500.507.72 по КК/, кв.3901 по плана на К.К. „Слънчев бряг-запад“, община Несебър“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С настоящото частично изменение на ПУП-ПЗ за УПИ II-343 /ПИ 51500.507.72 по КК/, кв.3901 по плана на к.к. „Слънчев бряг-запад“, община Несебър се предвижда промяна на устройствената зона от „Ок“ на „Жс“, както и отреждането на имота от „за курортно-рекреационен обект“ на „за жилищни сгради“ и установяване на максимална височина на застрояване Н-15м и устройствени показатели: Кплътност - 45%, Кинт - 1,95, Мин. озеленена площ 50%.

Съгласно скица № 15-217221-07.02.2025г., издадена от СГКК гр. Бургас ПИ с идентификатор 51500.507.72 е с площ 2719 кв.м, НТП „незастроен имот за курортно-рекреационен обект“.

Частичното изменение на ПУП-ПЗ, свързано с горещитирания имот, не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и задължителна екологична оценка.

Теренът, предвиден за реализация на плана, **не попада** в границите на защитени територии, определени по смисъла на Закона за защитените територии и **не попада** в границите на защитени зони /ЗЗ/, определени по смисъла на Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/ (Натура 2000 места). Най-близко е защитена зона за опазване на дивите птици BG0002043 „Емине“ определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. (ДВ, бр. 69/2009г.), изм. със Заповед № РД-76/28.01.2013г. /обн. ДВ бр.10/2013г./, изм. и доп. със Заповед № РД-721/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023г.) всички на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия/, обема и характера /изменение на ПУП-ПЗ/ на заявения план, при реализацията му **няма вероятност** от

отрицателно въздействие върху най-близко разположената защитена зона за опазване на дивите птици BG0002043 „Емине“ от мрежата Натура 2000, по отношение на:

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове птици, предмет на опазване в защитена зона, тъй като се засяга урбанизирана територия и в тази връзка с реализацията на плана няма да доведе до значителни изменения, които да окажат сериозни отрицателни въздействия върху местообитанията на видове птици, предмет на опазване в зоната;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в защитена зона;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона, предвид обстоятелството, че имота е разположен в територия с реализирани планове и установени транспортно-комуникационна система и инженерни мрежи;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони, предвид местоположението и характерът на плана;

- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитените зони, при реализацията му в комбинация с други одобрени в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявения план: „Частично изменение на ПУП-ПЗ за УПИ II-343 /ПИ 51500.507.72 по КК/, кв.3901 по плана на К.К. „Слънчев бряг-запад“, община Несебър“ **препращам** на компетентния орган е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в терена няма **пясъчни дюни**. Настоящото произнасяне по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройството на Черноморското крайбрежие.

Съобразно горното и предвид факта, че е приложено задание за частично изменение на ПУП-ПЗ за УПИ II-343 /ПИ 51500.507.72 по КК/, кв.3901 по плана на К.К. „Слънчев бряг-запад“, община Несебър, **настоящото писмо да бъде прието от община Несебър като становище по чл. 125, ал. 7 от Закона за устройство на територията.**

За бъдещи инвестиционни предложения/планове/програми/проекти, които възложители предвижда, РИОСВ-Бургас следва да бъде уведомена на най-ранен етап, с цел определяне и при приложимост провеждане на процедура по реда на Закона за опазване на околната среда и/или от Закона за биологично разнообразие.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на плана и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.

При всички случаи на промяна в параметрите на плана или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

ПАВЕЛ МАРИНОВ
Директор на РИОСВ-Бургас



* гр. Бургас, к-с Лаур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unecs.bg
www.riosvbs.com

